



Ref : 9529TPL

## Belle quercynoise avec vue dégagée, sur plus de 2 ha avec maison d'amis

📍 Secteur

🏠 Habitable : 195 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 325 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,2 Ha

377 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Très belle Quercynoise confortable et lumineuse de 138 m<sup>2</sup> sur sous-sol de 130 m<sup>2</sup>, combles aménageables de 80 m<sup>2</sup>, avec terrasses de 77 m<sup>2</sup>, maison d'amis de 56 m<sup>2</sup> sur plus de 2Ha de bois et de prés, avec vue dégagée, facile d'accès. Idéal pour y faire un gîte.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 2  
Salles de bain : 1

Piscine : non  
Place garage : nc  
Place parking : 2  
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : vue dégagée | maison d'amis

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 20 mn    🛒 Tous services : 20 mn    🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 20 mn    🎒 Collège : 20 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn    🚶 4 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

Dans hameau non loin de Cahors, très belle Quercynoise confortable et lumineuse de 138 m<sup>2</sup> sur sous-sol, combles aménageables de 80 m<sup>2</sup>, avec terrasses de 77 m<sup>2</sup>, maison d'amis de 56 m<sup>2</sup> sur plus de 2Ha de bois et de prés, avec vue dégagée, facile d'accès.

Maison principale  
Rez-de-jardin  
Terrasse ombragée : 22.50 m<sup>2</sup>, sol terre cuite.

Pièce à vivre : 44 m<sup>2</sup>, sol en grès, cantou avec poêle à bois, poutres apparentes  
Double exposition Nord Sud

Bureau : 7.00 m<sup>2</sup>, sol en grès, poutres apparentes.  
Exposition Sud

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>,  
Exposition Sud  
aménagée et équipée, pierre de Bourgogne, sol en grès, évier en pierre, accès à cave et terrasse Ouest de 55.00 m<sup>2</sup>, dalles de pierre.

Cellier : 2.80 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 25 m<sup>2</sup>,  
sol en grès, cheminée avec poêle  
Exposition Nord

Chambre 1 : 11.00 m<sup>2</sup>,  
vue sur terrasse ombragée  
Exposition Sud

Chambre 2 : 11.00 m<sup>2</sup>,  
accès sur terrasse ombragée,  
dressing dans tour pigeonnier : 4.50 m<sup>2</sup>  
Double exposition Sud Est

Wc indépendant : 1.50 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 6.50 m<sup>2</sup>,  
baignoire, cabine de douche, meuble lavabo, radiateur sèche-serviettes.  
Exposition Est

Chambre 3 ou bureau : 8.00 m<sup>2</sup>  
Exposition Nord

Sous-sol

Grand sous-sol de 130 m<sup>2</sup>,  
sol béton.

Dont Cave à vin : 6.00 m<sup>2</sup>, sol terre et cailloux.

Dont Dégagement : 19.50 m<sup>2</sup>, carrelage, cuve fioul.

Dont Chaufferie : 6.50 m<sup>2</sup> chaudière fuel, sol carrelé.

Dont Wc indépendant : 2.00 m<sup>2</sup>

Dont Remise à bois : 4.00 m<sup>2</sup>

Accès à tous les réseaux par le sous-sol.

Double vitrage, PVC façon bois.

Hourdis

Combles aménageables

Maison d'amis

Rez-de-jardin

Pièce à vivre : 36.58 m<sup>2</sup>

dont espace cuisine de 5.00 m<sup>2</sup>, cheminée avec poêle, poutres apparentes en chêne, plafond en peuplier, sol en grès.

Wc indépendant : 1.35 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7.15 m<sup>2</sup>,

douche, lavabo, ballon d'eau chaude 150L

1er étage sous-combles.

Palier : 1.50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 15 m<sup>2</sup> (5 m<sup>2</sup> habitables),

Velux, parquet peuplier.

Chambre 2 : 16.00 m<sup>2</sup> (6.50 m<sup>2</sup> habitables)

Velux, parquet peuplier.

Chauffage électrique.

Double vitrage.

Terrain : 2Ha 22a 70 ca

Accès autoroute facile.

Propriété avec beaucoup de charme et de potentiel avec une vue dégagée et sa maison d'amis, dans petit hameau non loin de Cahors.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**